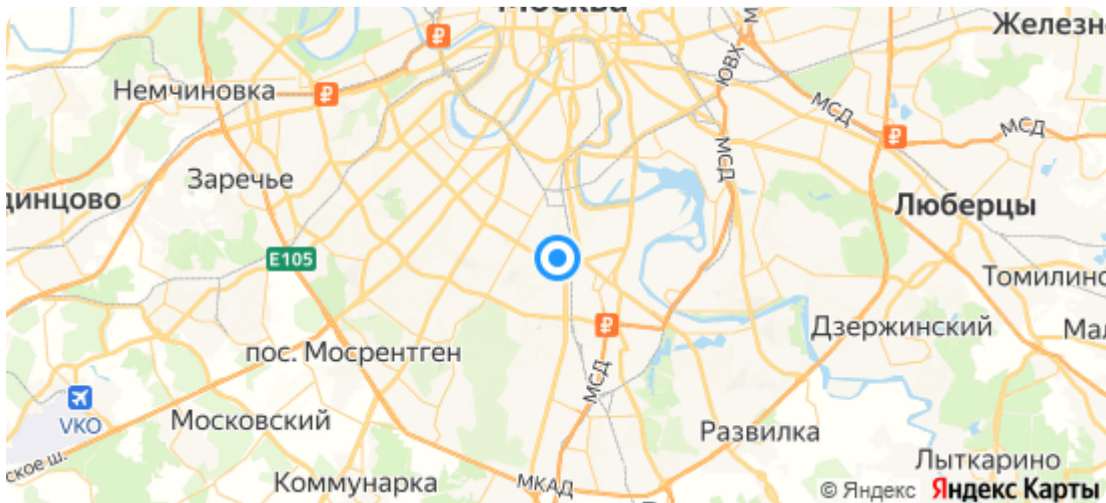




Параметры объекта:

Площадь	1 765,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Нахимовский проспект (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	198 301 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	345 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

Описание:

Предлагается к продаже отдельно стоящее четырехэтажное здание общей площадью 1765 кв.м., расположенное в оживленном районе Нагорный, в непосредственной близости от станции метро "Нахимовский проспект".

Описание объекта:

Расположение: Первая линия, пересечение оживленных магистралей, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Здание: трехэтажное здание с витринным остеклением, зоной погрузки-разгрузки и двумя отдельными входами.

Арендатор: Федеральная сеть строительных магазинов "Тессер" с долгосрочным договором аренды.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, наличие рядом строительного рынка и центра дизайна.

Технические характеристики:

Площадь: 1765 кв.м.

Этажность: 3

Мощность: 345 кВт

Высота потолков: от 4 метров

Преимущества:

Высокая доходность: Стабильный арендный доход от федеральной сети "Тессер".

Расположение: Отличная видимость, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Потенциал: Возможность развития дополнительных услуг или смены арендатора на более доходный бизнес.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, обеспечивающая высокий уровень покупательской активности.

Коммерческие условия:

Арендатор: Федеральная сеть строительных магазинов "Тессер"

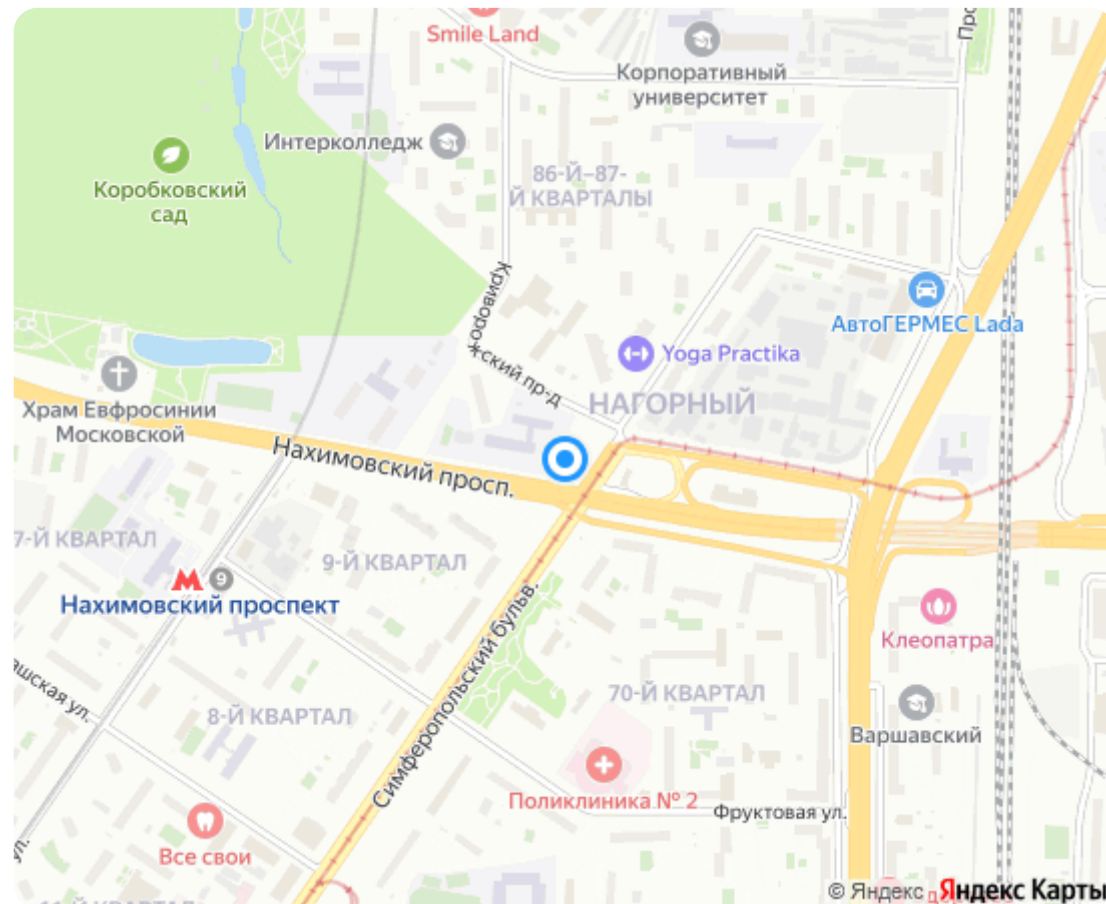
Договор аренды: Долгосрочный договор аренды

Арендная плата: 3 000 000 рублей в месяц

Годовой доход от аренды: 36 000 000 рублей

Окупаемость: 9,7 лет

Стоимость: 350 000 000 рублей



Фотографии:

